

Løsningsforslag 1 - Der bygges et nyt stort klubhus for hele klubben. Klubhuset placeres hvor nuværende klubhus er placeret. Ungdomsafdelingen bevares uændret, eller tilpasses fremtidige behov ved en senere opdatering og renovering.

1. Introduktion

Det er den nænsomme og sikre løsning, med sikkerhed for økonomi og resultat. Det mest bæredygtige man kan foretage sig, er nogle gange ikke at gøre noget, eller gøre så lidt som muligt.

At ASK har et behov for et større klubhus, er uomtvisteligt, og med en placering ved det eksisterende klubhus, vælges en løsning der er så bæredygtig som overhovedet mulig. Arealet er stort set allerede byggemodnet, forsyningsforbindelserne er etableret, så der ikke skal betales tilslutningsbidrag for de tekniske anlæg.

ASK fastholder status quo i området, og sejlkлубben gør sig ikke afhængig af øvrige parter beslutninger indenfor området. Vi afgiver ikke areal, og øvrige landaktiviteter kan planlægges og opføres omkring klubhuset på de tilstødende arealer.

Et byggeri med eksisterende klubhus's placering kræver ikke plantekniske ændringer og kan derfor realiseres umiddelbart. Der skal ikke nødvendigvis flyttes rundt på krananlæg eller nedlægges veje – vi kan bare bygge vores nye store klubhus, og nærområdet omkring klubhuset, kan ændres eller omlægges efterfølgende, i samarbejde med interessenter og Aarhus Kommune.

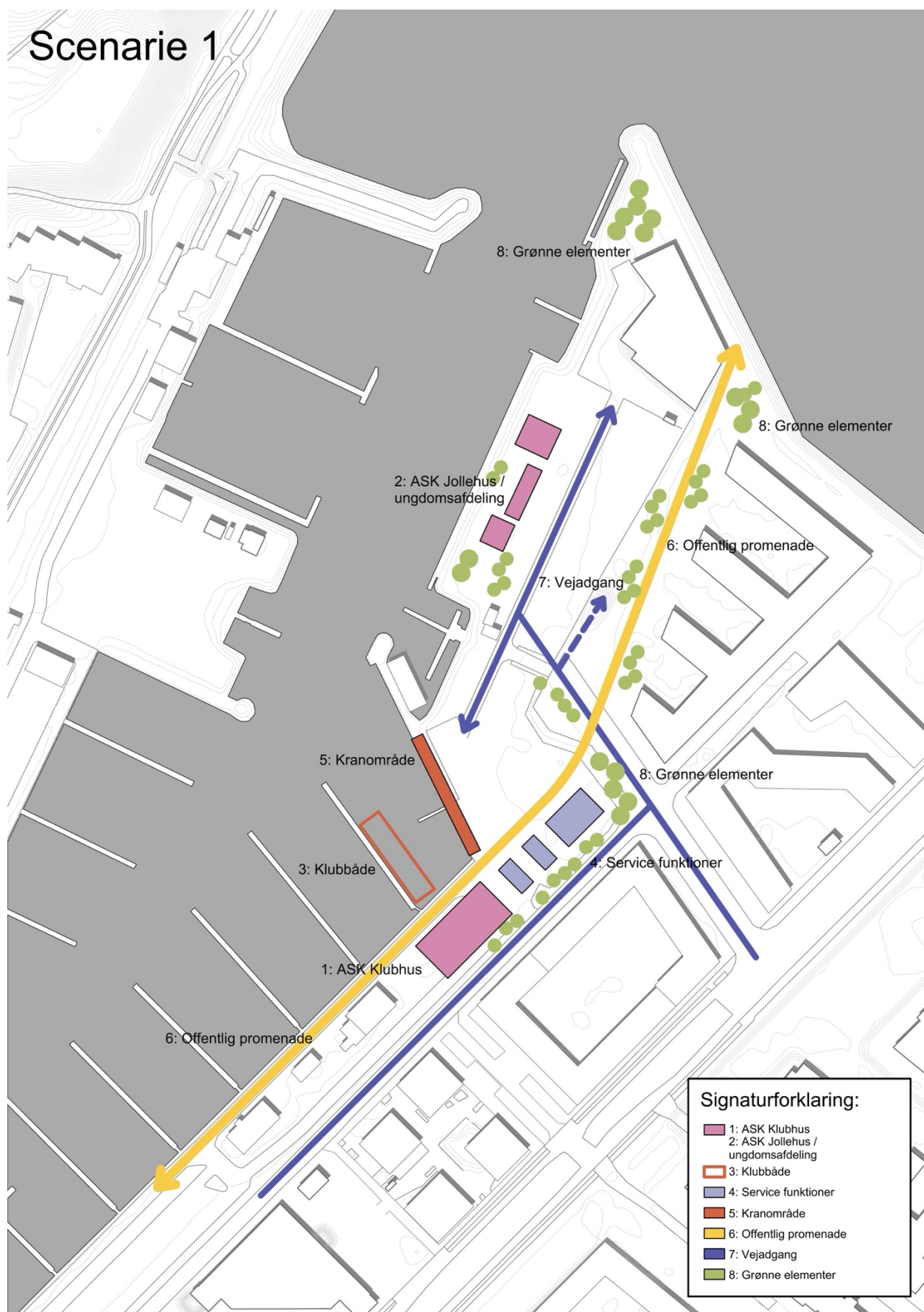
Vi afgiver teknisk set ikke areal og bevarer, som havnens største sejlkлуб, vores markante placering ved enden af den smukke gamle havnepromenade. Vi overlader ikke betingelserne for vores realisering til kommunal eller politisk beslutningstagen, og byggeriet kan stadig indgå som en naturlig løsning for en større helhedsplan for området.

Huset indrettes med tilstrækkelig størrelse til at kunne rumme samtlige arealkrav hen over sæson og årstid. Det kan således også bruges til undervisning i ungdomsafdelingen i vinterhalvår, møder og vidensdeling på tværs af alle afdelinger – vores klubhus.

Ungdomsafdelingen og voksenjoller forbliver ved denne løsning forankret i nuværende placering ved Sejlsportscenteret. Disse faciliteter kan enten tilpasses (opdateres) løbende, eller vi kan planlægge en senere proces for ombygning/nybygning af disse, alt imens vi bevarer vores forankring i området.

2. Skitsetegning

Scenarie 1



3. Vision og strategi

Liv i og ved havnen:

ASK er det naturlige centrum omkring livet i lystbådehavnen, og klubhusets placering understøtter netop dette. Ungdomsafdelingen og de mange tilhørende jolleaktiviteter, forbliver på nuværende placering i umiddelbar nærhed af Sejlsportscenteret, således at synergien med dette, løbende kan udnyttes, understøttes og styrkes.

Maritime miljøer:

Aarhus Kommunes Visionsplan for byrum og forbindelser på Aarhus Ø ønsker at styrke de maritime miljøer og skabe nye knudepunkter. Ved at bevare placeringen af klubhuset styrker vi netop dette tema, fordi det bærende knudepunkt bevares/styrkes. Samtidig bidrager vi med liv og aktivitet i havnen. De besøgende på promenaden, skal ikke opleve garager og værksteder, men derimod klubhusmiljøet med liv og aktivitet – det gavner sejlsporten.

Grønne og rekreative områder:

Omkring det nye store ASK klubhus, kan vi arbejde med en egen biodivers beplantningsplan, så vi også på sigt kan bidrage til visionsplanens intention om et ”grønnere” havneområde. I designfasen af bygningen kan vi eks. arbejde med begrønning af tagflader, og plan for biodivers beplantning omkring bygningen.

Sejlsporten – Aarhus Internationale Sejlsportcenter:

Centeret vil forsat være et ankerpunkt for vores ungdoms- og jolleaktiviteter, og ved at bevare vores ungdoms- jolleafdeling i umiddelbar nærhed af centeret, kan vi løbende styrke, forandre og udbygge afdelingen. Derved bevares nærhedsprincip og kontakt til centeret, for de ASK grupper af brugere der har mest glæde og gavn af dette.

4. Forslagets indhold

Placering af klubhus, servicekaj og kraner:

- Et nyt stort klubhus for hele klubben, men med en ungdomsafdeling der forbliver i nuværende rammer, indtil der kan udvikles på deres lokation.
- Der skal ikke nødvendigvis flyttes rundt på vores fælles krananlæg, og der skal ikke udgraves nye havnearealer for klubbåde m.m. – skulle dette behov opstå, kan vi gøre dette senere.
- Der skal ikke opbrydes eksisterende belægninger, flyttes gamle stenmoler, afløbsbrænde eller væsentlige kranfundamenter – vi kan bare bygge vores klubhus på nuværende grundareal!

Placering af øvrige bygninger:

- Servicebygninger kan placeres i samarbejde med Århus Kommune samt øvrige interessenter. Målet er at alle parter ønsker og strategier opfyldes og således at de rekreative og grønne områder er tilstrækkelige.

Placering af havnefaciliteter:

- Sammen med de øvrige klubber, kan der på sigt opføres servicebygninger (haller), placeret således at det giver mest muligt areal og fleksibilitet indenfor området.
- Kraner kan forblive på deres nuværende placering, eller de kan flyttes til anden placering, når Aarhus Kommune er klar til dette (det er således ikke vores problem).
- Klubbåde forbliver på deres nuværende placering, og vi kan løbende tilpasse ”kajmeterbehov” til dette.

Sigtelinjer på Aarhus Ø:

Alle muligheder forbliver åbne, og vi påtager os ikke, at skulle løse kommunens problemer i eller indenfor området. De oprindelige sigtelinjer fra "oprindelig masterplan" forbliver uændret, og vi modarbejder således ikke kommunen.

Trafik, såvel gående som kørende

Løsningen for den gående, cyklende og kørende trafik, kan blive nøjagtigt den samme som til de øvrige forslag, men ens for alle forslag er, at det bliver en løsning vi skal finde sammen med Sport & Fritid samt vores øvrige interessenter indenfor området – det skal virke for alle..

Muskelbiler og parkeringsregulering, er ikke et klubproblem, men noget der skal løses sammen med dem der "ejer" området, nemlig Sport & Fritid ved Aarhus Kommune.

5. Publikumsværdi

Det er ikke nødvendigvis planen at dette projekt skal virke for den brede offentlighed, og der er ikke behov for at besøgende kan vandre rundt på klubhusets tag. Vi skal have noget der virker for os, og hvis arealer kan udnyttes af andre (udlejes i formiddagstimer), så er det en løsning vi finder "hen af vejen". Området skal være åbent og imødekommende som angivet i kommunens visionsplan, men vi skal ikke nødvendigvis gøre det til et klubanliggende at løse opgaven, vi skal blot bygge vores nye klubhus.

6. Tidsplan og etaper

Beskriv forslagets tidslinje og mulighed for etapeopdeling.

- Vi kan gå i gang med det samme!, det kræver ikke lokalplansændring eller særlig tilladelse til ændret anvendelse af arealet.
- Ungdomsafdelingen forbliver uændret, og vi kan finde løsninger i byggeperioden, der gør at hovedklubben kan fungere.
- Arealet er stort set byggemodnet, og arbejder kan opstartes umiddelbart med nedbrydning af eksisterende klubhus, når projektet er modnet til dette.
- Arealet er indenfor "gammel opfyldning" som tidligere har vist sig meget velegnet til direkte fundering. Det er derfor ikke sandsynligt at der skal ekstrarunderes for et kommende klubhus.
- Klimaskærm kan designes efter tidens standart, men som "fondssøgningsmodel" kan vi også vælge at designe denne så bæredygtigt som muligt, og derefter søge midler til etablering af "verdens mest bæredygtige klubhus" – det ville der være fondsmidler i...

7. Anlægsøkonomi

Vi har med denne løsning en meget direkte styring af vores egen økonomi og budgetter, og vi skal ikke nødvendigvis ud i "fordelingsøkonomier" med lystbådehavnens øvrige parter.

8. Driftsøkonomi

Alle bygningsdele skal isoleres efter tidens standart, og der vil derfor være en naturligt forbedret driftsøkonomi i projektet.

9. Forudsætninger, afhængigheder og usikkerheder

Der er ingen forudsætninger gemt i denne løsning, der er ikke nødvendigvis nogen afhængigheder gemt i denne løsning, og der er minimale usikkerheder i denne løsning – vi kan bare selv vælge at gøre det.